



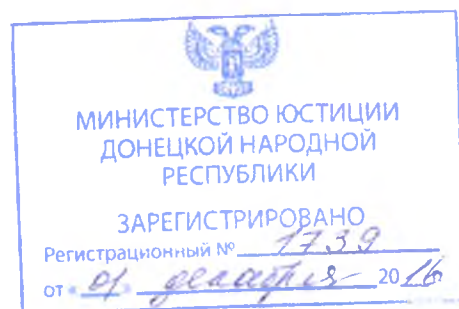
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

30.11.2016

Донецк

№ 2485



**О внесении изменений в Порядок государственного управления  
бесхозным недвижимым имуществом**

С целью урегулирования отношений по использованию бесхозного недвижимого имущества, руководствуясь п. 1, 3 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 06.04.2015 № 43,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в «Порядок государственного управления бесхозным недвижимым имуществом», утвержденный Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05.05.2016г. № 891, зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17.05.2016г. под регистрационным № 1303, следующие изменения:

1.1. Абзац 1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. Управление бесхозным недвижимым имуществом предусматривает право ФГИ ДНР, для обеспечения его сохранности и функционирования передавать объекты по акту приема-передачи органу исполнительной власти к сфере управления которого относится объект в зависимости от его функционального назначения, а также государственному (республиканскому) предприятию, учреждению, организации, финансируемым из государственного бюджета Донецкой Народной Республики, заключать хозяйственно-правовые договора в отношении данных объектов (в том числе аренда, ответственное хранение).»

1.2. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. При обнаружении (в том числе в ходе осмотра) движимого имущества, имеющего признаки бесхозного, ФГИ ДНР информирует республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, для принятия данного имущества к учету и дальнейшему распоряжению им согласно законодательству.»

1.3. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Оформленные надлежащим образом материалы инвентаризации или акты осмотра состояния бесхозного недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление являются подтверждением проведения инвентаризации.»

1.4. Подпункт 1 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«10.1. После издания приказа о введении государственного управления бесхозным недвижимым имуществом, ФГИ ДНР направляет в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере массовых коммуникаций информацию об объекте недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление, с целью размещения данной информации в средствах массовой информации Донецкой Народной Республики.»

1.5. Подпункт 2 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«10.2. С целью реализации функций по управлению бесхозным недвижимым имуществом ФГИ ДНР предоставляет в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере массовых коммуникаций о намерении передать указанные объекты в краткосрочную аренду, а в случае обращения двух и более арендаторов информацию о проведении конкурса.»

1.6. В подпункт 10.3 пункта 10 слово «управлении» заменить на слово «управление».

1.7. В пункте 11 во втором предложении слово «закключаются» заменить на слово «закключается».

1.8. Дополнить пункт 12 новым, третьим, абзацем следующего содержания:

«Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции (индексов потребительских цен) за каждый месяц использования Имуущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.»

В связи с этим, абзац 3 пункта 12 считать соответственно абзацем 4.

1.9. Пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. В случае, если собственник недвижимого имущества не объявился в течении 3 (трех) месяцев после издания приказа ФГИ ДНР о введении государственного управления в отношении бесхозяйного недвижимого имущества, ФГИ ДНР обращается в судебные органы с заявлением о признании за Донецкой Народной Республикой права собственности на такое бесхозяйное недвижимое имущество.»

1.10. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Государственное управление бесхозяйным недвижимым имуществом осуществляется до:

регистрации в установленном законодательством порядке права государственной собственности;

принятия нормативных правовых актов Главы Донецкой Народной Республики, Совета Министров Донецкой Народной Республики;

принятия решения межведомственной комиссии;

гибели либо уничтожения объекта бесхозяйного недвижимого имущества.»

2. Внести изменения в Приложение №1 «Типовой договор аренды бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении», к Порядку государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, утвержденному Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05.05.2016г. № 891 и зарегистрированного в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17.05.2016г. под регистрационным № 1303, в новой редакции, прилагается.

3. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания

настоящего приказа подать его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

4. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в установленном порядке предоставить настоящий приказ в Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Председатель  
Фонда государственного имущества  
Донецкой Народной Республики**



**С.Н. Кайда**

**СОГЛАСОВАНО:**

**Министр доходов и сборов  
Донецкой Народной Республики**



**А.Ю. Тимофеев**

*Тимофеев*

*«ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Порядку государственного управления  
бесхозяйным недвижимым  
имуществом (п.4) в редакции приказа  
ФГИ ДНР от 30.11.2016 № 2485»*

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ  
БЕСХОЗЯЙНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ**

г. Донецк

\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, (далее - Арендодатель), в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, (далее - Арендатор) в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с другой стороны,  
именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в государственном управлении – \_\_\_\_\_ (далее - Имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, стоимость которого определена путем проведения независимой оценки согласно Отчета о независимой оценке по состоянию на \_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_, в том числе: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется в Акте приема-передачи.

## 2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество, Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Стоимость переданного в аренду Имущества определяется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. № 629 (с изменениями), которая действует согласно ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Имущества возлагается на Арендодателя.

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации и субаренды, а также без права заключения иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции (индексов потребительских цен) за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Расчёт арендной платы осуществляется согласно Методике расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 г. № 786 (с изменениями) (далее - Методика расчета), которая действует на основании ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики.

Арендная плата за базовый месяц расчета \_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_ руб. (расчет арендной платы - Приложение № 1).

Арендная плата за первый месяц аренды - \_\_\_\_\_ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции (индекс потребительских цен) за \_\_\_\_\_ (месяцы, годы).

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах инфляции (индексах потребительских цен).

Все расчёты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. В случае пользования Имуществом в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяцев аренды) арендная плата за дни пользования определяется на основе арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням пользования.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения методики ее расчета, существенного изменения состояния Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая в бюджет, подлежит в установленном порядке зачету в счет предстоящих платежей, а в случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений - возврату Арендатору. Возврат указанных средств осуществляется согласно действующему законодательству на основании заявления Арендатора.

3.5. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имущества по акту приёма-передачи включительно. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объёме, учитывая санкции, в республиканский бюджет.

3.6. Днём фактического исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счёт Республиканского бюджета.

3.7. При внесении арендной платы Арендатор в платёжном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.8. Пеня и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платёжном поручении отдельной строкой.

#### **4. Восстановление арендованного Имущества**

4.1. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в случаях его повреждения или порчи.

#### **5. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать арендованное Имущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объёме уплачивать арендную плату в республиканский бюджет.

5.3. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.4. Обеспечить Арендодателю доступ на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением условий Договора.

5.5. В случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.6. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество не менее, чем на его стоимость согласно стоимости, определенной в отчете о независимой оценке, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

В случае, когда по данным в Акте оценки имущества остаточная стоимость объекта аренды на дату оценки равна 00 рублей 00 копеек, для целей страхования Имущества определяется страховая стоимость Имущества.

5.7. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.8. В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты арендной платы.

5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. После подписания настоящего Договора самостоятельно заключить договора на оплату коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

5.10. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещениях согласно законодательству.

5.11. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

5.12. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.



5.13. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

5.14. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имуущества в связи с окончанием срока действия либо досрочным расторжением настоящего Договора.

## **6. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

6.1. Использовать арендованное Имуущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного Имуущества.

## **7. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имуущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имууществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

## **8. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать выполнение условий Договора и использование Имуущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений к этому Договору или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имуущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль за состоянием Имуущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

8.4. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке и требовать возвращения арендованного Имущества, если Арендатор не вносит плату за пользование указанным Имуществом в течение трех месяцев подряд.

8.5. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, если:

1) Арендатор пользуется Имуществом вопреки договору или его назначению;

2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

8.6. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.7. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

## **9. Ответственность и решение споров по Договору**

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено этим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

9.4. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

9.5. Арендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9.6. В случае несвоевременного и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

9.7. Текст настоящего Договора, любые материалы, информация и сообщения, которые касаются настоящего Договора, являются конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного согласия Сторон, кроме случаев, когда такая передача предусмотрена действующим законодательством.

## **10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора**

10.1. Договор действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. включительно. Договор может быть пролонгирован до момента установления в судебном порядке формы собственности имущества, находящегося в государственном управлении.

10.2. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев, прямо предусмотренных договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

10.3. В случае объявления собственника имущества до истечения срока аренды, договор действует до окончания срока, на который он был заключен.

10.4. Действие этого Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели арендованного Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора - юридического лица (смерти физического лица);
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо предусмотренных договором.

10.5. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

10.6. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата имущества Арендатором.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

## «Продолжение Приложения 1»

10.8. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Арендодателя и Арендатора.

10.9. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведёнными Арендатором неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Арендодателем.

### 11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

**Арендодатель**

**Арендатор**

### 12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

- Расчет арендной платы;
- Отчет о независимой оценке Имущества, передаваемого в аренду;
- Акт приема-передачи Имущества.

**Арендодатель**

**Арендатор**

**Председатель  
Фонда государственного имущества  
Донецкой Народной Республики**



**С.Н. Кайда**

**СОГЛАСОВАНО:  
Министр  
доходов и сборов  
Донецкой Народной Республики**



**А.Ю. Тимофеев**

*Handwritten signature in blue ink.*